Rosina Sperling | Axel C. Sperling

Rechtssichere Musterbriefe zur VOB/B

für Auftraggeber und Auftragnehmer vor, während und nach der Bauzeit

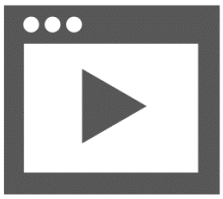
2., aktualisierte und erweiterte Auflage

Beuth

Rechtssichere Musterbriefe zur VOB/B

Mehr zu diesem Titel

… finden Sie in der Beuth-Mediathek



Zu vielen neuen Publikationen bietet der Beuth Verlag nützliches Zusatzmaterial im Internet an, das Ihnen kostenlos bereitgestellt wird.
Art und Umfang des Zusatzmaterials – seien es Checklisten, Excel-Hilfen, Audiodateien etc. – sind jeweils abgestimmt auf die individuellen Besonderheiten der Primär-Publikationen.

Für den erstmaligen Zugriff auf die Beuth-Mediathek müssen Sie sich einmalig kostenlos registrieren. Zum Freischalten des Zusatzmaterials für diese Publikation gehen Sie bitte ins Internet unter

www.beuth-mediathek.de

und geben Sie den folgenden Media-Code in das Feld „Media-Code eingeben und registrieren“ ein:

M294103312

Sie erhalten Ihren Nutzernamen und das Passwort per E-Mail und können damit nach dem Log-in über „Meine Inhalte“ auf alle für Sie freigeschalteten Zusatzmaterialien zugreifen.

Der Media-Code muss nur bei der ersten Freischaltung der Publikation eingegeben werden. Jeder weitere Zugriff erfolgt über das Log-In.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch in der Beuth-Mediathek.

Ihr Beuth Verlag

Hinweis: Der Media-Code wurde individuell für Sie als Erwerber dieser Publikation erzeugt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Mit Zurückziehung dieses Buches wird auch der damit verbundene Media-Code ungültig.

(Leerseite)

DIN

Rosina Sperling
Axel C. Sperling

Rechtssichere Musterbriefe zur VOB/B

für Auftraggeber und Auftragnehmer vor, während und nach der Bauzeit

2., aktualisierte und erweiterte Auflage 2020

Herausgeber:
DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

Beuth Verlag GmbH · Berlin · Wien · Zürich

Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

© 2020 Beuth Verlag GmbH
Berlin · Wien · Zürich
Saatwinkler Damm 42/43
13627 Berlin

Telefon: +49 30 2601-0
Telefax: +49 30 2601-1260
Internet: www.beuth.de
E-Mail: kundenservice@beuth.de

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.
Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung in elektronische Systeme.

Die im Werk enthaltenen Inhalte wurden von Verfasser und Verlag sorgfältig erarbeitet und geprüft. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit des Inhalts wird gleichwohl nicht übernommen. Der Verlag haftet nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens des Verlages zurückzuführen sind. Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen.

Titelbild: © Maha Heang 245789, Benutzung unter Lizenz von shutterstock.com
Satz: B & B Fachübersetzergesellschaft mbH, Berlin
Druck: COLONEL, Kraków

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier nach DIN EN ISO 9706

ISBN 978-3-410-29410-8
ISBN (E-Book) 978-3-410-29411-5

Autorenporträts

Rosina Sperling

Tätigkeitsschwerpunkte: Nachtragsmanagement, Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft, außergerichtliche Streitbeilegung

Rosina Sperling ist Geschäftsführerin der BVM Bauvertragsmanagement GmbH. Aufbauend auf ihrem betriebswirtschaftlichen Know-how zu den praxisrelevanten Themen der Bauwirtschaft und ihren eigenen Erfahrungen aus baubetrieblicher Tätigkeit hat sie sich auf die Beratung von Auftraggebern, Architekten, Planern und Auftragnehmern sowie deren Bauleitern spezialisiert.

Einen besonderen Fokus legt sie dabei auf das Claimmanagement. Sie unterstützt Unternehmen, die das Thema Nachträge und Bauablaufstörungen managementmäßig anpacken wollen. Vorzugswürdig sind Streitlösungen in Echtzeit. Daher engagiert sie sich auch für Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Axel C. Sperling

Tätigkeitsschwerpunkte: Rechtsanwalt mit dem Schwerpunkt Bau- und Immobilienrecht, Vergaberecht, baubegleitende Rechtsberatung

Rechtsanwalt Axel C. Sperling ist Rechtsanwalt bei der renommierten deutschen Wirtschaftskanzlei Arnecke Sibeth Dabelstein in München. Er ist im privaten Bau- und Architektenrecht spezialisiert. Ein weiterer Beratungsschwerpunkt liegt auf dem Vergaberecht für Bau- und Ingenieurleistungen und dem kommunalen Wirtschaftsrecht. Er berät eine Vielzahl öffentlicher und privater Bauherren bei der Abwicklung von Bauprojekten. Ebenso sind Architekten, Ingenieure und Projektsteuerer in Fragen des Honorarrechts und des Vergaberechts in die tägliche Beratungspraxis eingebunden.

Axel Sperling (†)

Tätigkeitsschwerpunkte: Rechtsanwalt mit dem Schwerpunkt Bau- und Immobilienrecht, baubegleitende Rechtsberatung

Rechtsanwalt Axel Sperling war Inhaber einer renommierten Münchner Anwaltskanzlei, die sich seit Jahrzehnten auf Bau- und Immobilienrecht spezialisiert hat. Als Baurechtsexperte vertrat er eine Vielzahl von Auftraggebern und Auftragnehmern aus der Bau- und Immobilienwirtschaft. In komplexen Bausachen war er als Schiedsrichter und Schlichter tätig.

(Leerseite)

Vorwort

„Wer schreibt, der bleibt!“

Im Oktober 2019 ist die Gesamtausgabe der VOB 2019 erschienen. Die maßgeblichen Änderungen finden sich im Vergabeteil VOB/A und in den ATV-DIN-Normen der VOB/C.

Änderungen im vertragsrechtlichen Teil (VOB/B) sind nicht erfolgt. Allerdings strahlen wichtige BGB-Bestimmungen des seit 1. Januar 2018 geltenden Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung auf die Abwicklung von Bauverträgen aus.

Die Neuerungen in der Gesetzgebung, radikale Änderungen in höchstrichterlicher Rechtsprechung und eine Vielzahl von fortwährend neuen Entscheidungen zur Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) stellen **Auftraggeber, Planer und Auftragnehmer** vor immer neue und zeitintensive Herausforderungen und Unsicherheiten.

Die VOB/B ist praxisbewährt. Ihre Regelungen **erleichtern** sowohl dem Auftraggeber als auch dem Auftragnehmer die Abwicklung von Bauaufträgen. Voraussetzung sind fundiertes Wissen und die **rechtssichere Anwendung der Vorschriften.** Nach der VOB/B obliegen den Vertragsparteien eine Reihe von Hinweis- und Anzeigepflichten, die erfüllt und dokumentiert werden müssen. Nur derjenige, der seine Ansprüche rechtzeitig und nachweisbar angemeldet hat, wird im Fall einer streitigen Auseinandersetzung Erfolg haben. Hilfreich ist eine professionelle und rechtlich aktuelle Formulierung zur Durchsetzung der Anspruchsgrundlagen, die die VOB/B den Vertragsparteien **vor, während und nach der Bauzeit** zugesteht.

Durch die genaue Beschreibung der einzelnen Anwendungsfälle wird das Auffinden der jeweils relevanten Musterbriefe in der Formularsammlung aus der Sicht des Auftraggebers wie des Auftragnehmers **nachhaltig erleichtert.** Bei der Verwendung der Muster im konkreten Anwendungsfall müssen die jeweiligen Bedingungen sorgfältig geprüft werden. Gegebenenfalls müssen die Muster dem Einzelfall angepasst werden.

Die **Vermerke zu den internen Bauabläufen** beschreiben die wiederkehrenden Probleme bei der Abwicklung eines Bauvertrags und helfen, Rechtsfehler und Versäumnisse zu vermeiden.

Bitte beachten Sie, dass die Muster-Briefe keine juristische Empfehlung darstellen. Die Formulare müssen dem konkreten Sachverhalt eigenverantwortlich angepasst werden. Vollständigkeit sowie technische und inhaltliche Fehlerfreiheit werden nicht zugesichert. Bei Zweifeln – Rechtsrat einholen!

Für Anregungen oder Vorschläge für weitere Rechts- und Sachverhalte bedanken wir uns im Voraus.

München, im Dezember 2019

Axel C. Sperling
Rechtsanwalt

Rosina Sperling, Geschäftsführerin
DVP-zertifizierte Projektmanagerin
für die Bau- und Immobilienwirtschaft
Zert. Wirtschaftsmediatorin (IHK)

(Leerseite)

Inhaltsverzeichnis

TEIL A

I Einführung ... 3
II Bauzeit: Übersichten ... 5
II.1 Vor der Bauzeit – Vertragsgestaltung ... 5
II.2 Vor der Bauzeit – Maßnahmen ... 6
II.3 Während der Bauzeit – Maßnahmen ... 7
II.4 Nach der Bauzeit – Maßnahmen ... 11

TEIL B Musterbriefe

1 Musterbriefe für Auftraggeber (AG) ... 15
1.1 Vor der Bauzeit ... 18
Maßnahmen zum Ausführungsbeginn (AG V 1 – AG V 7) ... 18
1.2 Während der Bauzeit ... 32
1.2.1 Vergütungs- und Leistungsänderungen (Nachträge) (AG W 1 – AG W 4) ... 32
1.2.2 Anordnungen/Anweisungen während der Leistungsausführung (AG W 5 – AG W 8) ... 40
1.2.3 Ausführungsfristen und Mängel vor Abnahme (AG W 9 – AG W 13) ... 48
1.2.4 Unterbrechung und Kündigung (AG W 14 – AG W 15) ... 58
1.3 Nach der Bauzeit ... 62
1.3.1 Abnahme (AG N 1 – AG N 3) ... 62
1.3.2 Schlussrechnung/Schlusszahlung (AG N 4 – AG N 6) ... 68
1.3.3 Mängel und Sicherheiten (AG N 7 – AG N 13) ... 74

2 Musterbriefe für Auftragnehmer (AN) ... 89
2.1 Vor der Bauzeit ... 94
Maßnahmen zum Ausführungsbeginn (AN V 1 – AN V 8) ... 94
2.2 Während der Bauzeit ... 116
2.2.1 Nachträge (AN W 1 – AN W 11) ... 116
2.2.2 Maßnahmen, Warn- und Hinweispflichten (AN W 12 – AN W 14) ... 146
2.2.3 Behinderung, Unterbrechung, Kündigung (AN W 15 – AN W 23) ... 152
2.2.4 Abrechnung und Maßnahmen vor Fertigstellung (AN W 24 – AN W 32) ... 172
2.3 Nach der Bauzeit ... 194
2.3.1 Abnahme und Mängelansprüche (AN N 1 – AN N 12) ... 194
2.3.2 Schlussabrechnung und Sicherheiten (AN N 13 – AN N 19) ... 224

TEIL C

3 Außergerichtliche Streitbeilegung am Bau 243
3.1 Meinungsverschiedenheiten – Einspruch gegen die Entscheidung der vorgesetzten Stelle (AN N 20) 244

TEIL D

4 Musterbauvertrag (VOB/B) 247
4.1 Musterbauvertrag (VOB/B) 248
4.2 Anmerkungen zum Bauvertrag 253
4.3 VOB Teil B Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen – DIN 1961:2016-09 255
4.4 VOB Teil C Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art – DIN 18299:2019-09 283

TEIL A

I Einführung

Die VOB/B und ihre Bedeutung im Werkvertragsrecht

Bindende Rechtsgrundlage für Werkverträge sind die §§ 631 ff. BGB. Die dort geregelten Bestimmungen beziehen sich nicht nur auf baurechtliche Werkverträge, sie regeln vielmehr alle werkvertraglichen Aspekte.

Zu beachten ist, dass am 01.01.2018 erstmals ein originäres Bauvertragsrecht im BGB in Kraft getreten ist. Dieses gilt für die ab diesem Zeitpunkt geschlossenen Bauverträge. Kerninhalt des neuen Bauvertragsrechts im BGB ist die Einführung von Regelungen zum Bauvertrag. Daneben wurden erstmals Regelungen zum Verbraucherbauvertrag sowie zum Architekten- und Ingenieurvertrag und zum Bauträgervertrag geschaffen, da diese werkvertragsähnlich sind.

Die Regelungen in der VOB/B weichen zum Teil von den Regelungen des neuen Bauvertragsrechts im BGB ab. Die VOB/B ist jedoch **kein Gesetz**. Sie ist eine allgemeine Geschäftsbedingung. Die VOB/B regelt mit einem praktischen Ansatz den Ablauf des Baugeschehens und verlangt den Vertragsparteien eines Bauvorhabens bauspezifische Verhaltensweisen ab.

Obwohl Gesetze in der Regel vorrangig vor allgemeinen Geschäftsbedingungen beachtet werden müssen, gilt die VOB/B unter bestimmten Voraussetzungen unbeeinträchtigt fort. Die VOB/B wird – **wenn sie ohne inhaltliche Änderungen insgesamt vereinbart** wird – nicht an den AGB-Regelungen des BGB gemessen. Das BGB enthält in den §§ 305 ff. BGB die Regelungen zu Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Beispielsweise dürfen Allgemeine Geschäftsbedingungen eine einzelne Vertragspartei nicht unangemessen benachteiligen oder überraschende Klauseln enthalten. Diese Vorgaben werden jedoch in der VOB/B in bestimmten Klauseln nicht erfüllt. Die VOB/B erreicht die angestrebte Ausgewogenheit deshalb nur dann, wenn sie insgesamt vereinbart wird und alle Klauseln der VOB/B ohne Abweichung gelten – mal zu Lasten des Auftraggebers, mal zu Lasten des Auftragnehmers. Trotz Abweichens von einzelnen Klauseln der VOB/B von den gesetzlichen Vorgaben des BGB-Bauvertragsrechts und den Regelungen über Allgemeine Geschäftsbedingungen bleiben die VOB/B-Regelungen, wenn sie ohne Abweichungen vereinbart werden, wirksam. Diese AGB-rechtliche Privilegierung der VOB/B ist in § 310 Abs. 1 S. 3 BGB festgelegt. Der Rechtsausschuss des deutschen Bundestages hat ebenfalls die Beibehaltung dieser Privilegierung für die Zukunft empfohlen.

Jede von der VOB/B abweichende Vertragsklausel lässt jedoch diese Privilegierung der VOB/B entfallen. In diesem Fall kann sich der Verwender der abweichenden Klausel auf viele Klauseln der VOB/B nicht mehr berufen, da diese die Vorgaben der §§ 305 ff. BGB nicht einhalten.

Trotz der Neufassung des Bauvertragsrechts im BGB bleibt die **VOB/B** nach Auffassung nahezu aller Baurechtspraktiker ein unverzichtbarer Bestandteil für die Abwicklung von Bauverträgen. Sie enthält angemessene Regelungen zu Nachträgen, Bedenken- und Behinderungsanmeldungen, Abrechnung und Zahlung etc. Solche Ansprüche (aber auch Ansprüche aus Bauablaufstörungen) vor Gericht durchzusetzen, ist mit hohen Hürden verbunden. Um diese Hürden zu nehmen, ist eine nachvollziehbare Dokumentation der anspruchsbegründenden Tatsachen entscheidend. Damit die Parteien des Bauvertrages diese Ansprüche erkennen, durchsetzen, aber auch abwehren können, sind fundierte Kenntnisse zur VOB/B erforderlich. Wichtigster Schritt hierzu ist immer ein rechtssicherer und dokumentierter Schriftverkehr. Dieser kann auch helfen, Baukonflikte nicht eskalieren zu lassen. Hierzu soll dieses Buch eine Hilfestellung geben.

II Bauzeit: Übersichten

II.1 Vor der Bauzeit – Vertragsgestaltung

Welche Maßnahmen sind erforderlich?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert.

aus der Sicht des Auftraggebers

Hinweise zur Vertragsgestaltung

- Zielphase 0 Planungsgrundlagen zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben erarbeiten
- wesentliche Planungs- und Überwachungsziele definieren
- Planungs- und Ausschreibungsunterlagen möglichst vollständig und widerspruchsfrei erstellen
- aktuelle Vorgaben des § 7 a–c VOB/A und VOB/C 2019-DIN-Normen und weitere Regelwerke als Checklisten zugrunde legen
- eindeutige Leistungsbeschreibung und Vorgaben zu Bauleistungen, insbesondere „Hinweis für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ in den Abschnitten 0 der VOB/C-DIN 18299 ff. beachten
- Bausoll-Ermittlung, Anforderungen an die Formalitäten der Urkalkulation zur Preisermittlung bei Nachträgen sowie den Bauablauf und etwaige Nachunternehmerbeauftragung klären
- möglichst VOB/B-konformen Standard-Bauvertrag verwenden (VOB/B als Ganzes)
- Festlegung der Geltungsreihenfolge der Vertragsbestandteile beachten
- Änderungen oder Ergänzungen der VOB/B unterlassen
- Einführung gesonderter Erlasse zu Änderungen im Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB 2017), insbesondere die Zusätzlichen Vertragsbedingungen prüfen.
- VOB/B ist praxisbewährt und gibt ein hohes Maß an Rechtssicherheit; keine AGB-rechtlichen Probleme

aus der Sicht des Auftragnehmers

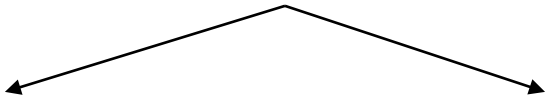
Hinweise zur Vertragsgestaltung

- Planungs- und Ausführungsunterlagen möglichst genau überprüfen
- Vorgaben des § 7 a–c VOB/A beachten; DIN-Normen und weitere Regelwerke als Checklisten zugrunde legen
- insbesondere „Hinweis für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ in den Abschnitten 0 der DIN 18299 ff. beachten
- Unklare Vorgaben bei Ausschreibungen oder widersprüchliche Regeln der Technik, insbesondere Leistungsbeschreibungen prüfen und klären
- ggf. Bieterfragen stellen und rechtzeitig rügen
- Bausoll-Ermittlung, Anforderungen an die Formalitäten der Urkalkulation zur Preisermittlung bei Nachträgen sowie den Bauablauf und etwaige Nachunternehmerbeauftragung klären
- möglichst VOB/B-konformen Standard-Bauvertrag verwenden (VOB/B als Ganzes)
- Festlegung der Geltungsreihenfolge der Vertragsbestandteile beachten
- Änderungen oder Ergänzungen der VOB/B vermeiden; AGB-rechtliche Prüfung geht zu Lasten des Verwenders!
- VOB/B ist praxisbewährt und gibt ein hohes Maß an Rechtssicherheit; Einschränkung gegenüber Verbrauchern beachten.

II.2 Vor der Bauzeit – Maßnahmen

Welche Maßnahmen sind erforderlich?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG V** oder ***AN V***) zugeordnet.



aus der Sicht des Auftraggebers

Maßnahmen zum Ausführungsbeginn

- rechtzeitige Bereitstellung der Planungs- und Ausführungsunterlagen
- Planung der Projekt-Organisation
  - Erstellung eines Projekt-/Organisationshandbuches
  - Aufbauorganisation des AG/AN und Entscheidungsbefugnisse klären
  - Bau-Grobablaufplan und Koordination
  - Standardisierte Dokumentation
  - Vorlage der detaillierten Preisgrundlagen
  - Kommunikationsmodelle
  - Änderungs- und Entscheidungsmanagement
  - Projektdokumentation Soll – Ist
  - Termin- und Kostenmanagement
- Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen und Grundstücksgrenzen klären
- Antrag auf Zustandsfeststellung gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B **AG V 1**
- Aufforderung zur Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B **AG V2**
- Überprüfung der Bedingungen der Vertragserfüllungsbürgschaft § 17 Abs. 4 VOB/B **AG V 3**
- Aufforderung zur Erbringung der Bauleistung im eigenen Betrieb gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 3 VOB/B **AG V 4**
- Aufforderung zur Bauleiterbenennung des AN gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B **AG V 5**
- Bekanntgabe von Nachunternehmern gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B **AG V 6**
- Anzeige des Baubeginns gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B **AG V 7**
- Bereitstellung von Lager- und Arbeitsplätzen, Zufahrtswegen und Anschlussgleisen, Anschlüsse für Wasser und Energie

aus der Sicht des Auftragnehmers

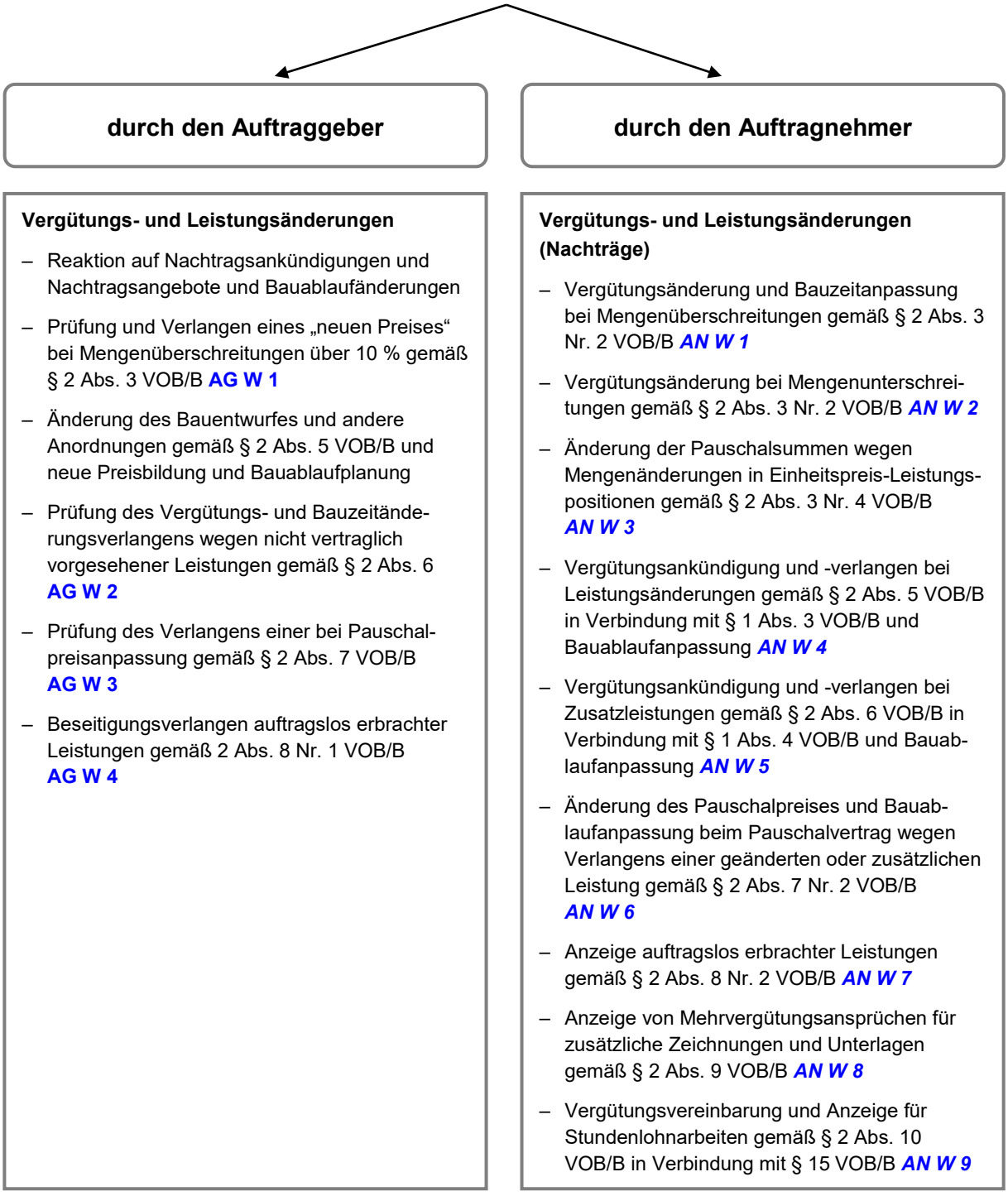
Maßnahmen zum Ausführungsbeginn

- Prüfungs- und Hinweispflichten bzgl. Planungs- und Ausführungsunterlagen gemäß § 3 Abs. 3 VOB/B ***AN V 1***
- Erstellung eines Projekthandbuches zur Klärung der Projektorganisation, des Termin- und Kostenmanagements
  - Vertretungsbefugnisse und Vollmachten der am Bau Beteiligten
  - Informations- und Entscheidungswege
  - gewerkspezifischer Bau-Grobablaufplan zur Dokumentation und Koordination des Bauablaufes, Bemusterungen, Lieferfristen für Material und Personaleinsatzplanung
  - Offenlegung der Preisbasis zur Geltendmachung von Mehrkostenforderungen
- Antrag auf Zustandsfeststellung der Geländeoberflächen oder baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B ***AN V 2***
- Aufforderung zur Auskunft über den Ausführungsbeginn gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B ***AN V 3***
- Anzeigepflicht über den Ausführungsbeginn gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B ***AN V 4***
- Behinderungsanzeige vor Baubeginn gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B ***AN V 5***
- Beibringen der Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss, wenn Sicherheit vereinbart ist
- Verlangen der Sicherheitsleistung für Werklohn nach § 650 f BGB; das Verlangen ist während der gesamten Ausführungsdauer und noch nach Abnahme möglich ***AN V 6***
- Einholung der Zustimmung des Auftraggebers zur Übertragung von Leistungen auf Nachunternehmer gemäß § 4 Abs. 8 VOB/B ***AN V 7***
- Vollmacht für den Auftraggebervertreter ***AN V 8***

II.3 Während der Bauzeit – Maßnahmen

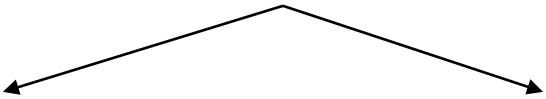
Welche rechtlichen Maßnahmen sind <u>während</u> des Bauablaufs wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG W** oder ***AN W***) zugeordnet.



Welche rechtlichen Maßnahmen sind <u>während</u> des Bauablaufs wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG W** oder ***AN W***) zugeordnet.



durch den Auftraggeber

Stundenlohn

- Prüfung angezeigter Stundenlohnarbeiten gemäß § 15 Abs. 3 VOB/B
- Kontrolle und Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gemäß § 15 Abs. 3 VOB/B
- Prüfung der Stundenlohnabrechnungen gemäß § 15 Abs. 4 VOB/B

Anordnungen/Anweisungen während der Leistungsausführung

- Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle und Koordination der Gewerke (Projektmanagement) gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B
- Überwachung der Bauausführung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B
- Verlangen nach Diebstahlschutz und Winterdienst gemäß § 4 Abs. 5 VOB/B **AG W 5**
- Entfernung nicht vertragsgemäßer Stoffe und Bauteile gemäß § 4 Abs. 6 VOB/B **AG W 6**
- Verlangen nach „technischer Abnahme“ (Zustandsfeststellung später nicht mehr prüfbarer Leistungen) gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B **AG W 7**
- Verlangen von Mängelbeseitigung vor der Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B **AG W 8**

durch den Auftragnehmer

Vergütungs- und Leistungsänderungen (Nachträge)

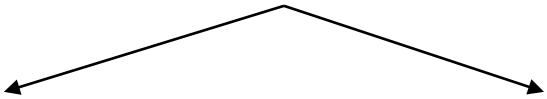
- Vorlage von Stundenlohnzetteln gemäß § 15 Abs. 3 VOB/B ***AN W 10***
- (Nach-)Verhandlungen über Leistungs- und Bauablaufänderungen im Sinne der §§ 1 Abs. 3 und 4 VOB/B in Verbindung mit § 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B ***AN W 11***

Maßnahmen, Warn- und Hinweispflichten

- Bedenkenanmeldung bezüglich der Anordnungen des Auftraggebers gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 3 VOB/B ***AN W 12***
- Bedenkenanmeldung bezüglich Art und Weise der Leistungsausführung gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B ***AN W 13***
- Verlangen nach „technischer Abnahme“ (Zustandsfeststellung später nicht mehr prüfbarer Leistungen) gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B ***AN W 14***

Welche rechtlichen Maßnahmen sind <u>während</u> des Bauablaufs wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG W** oder ***AN W***) zugeordnet.



durch den Auftraggeber

Ausführungsfristen, Mängel vor Fertigstellung, Unterbrechung und Kündigung

- Fristsetzung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B mit Kündigungsandrohung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B **AG W 9**
- Abhilfeverlangen bei unzureichender Baustellenausstattung gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B **AG W 10**
- Inverzugsetzung wegen Bauzeitverzögerung gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B und Ankündigung des Auftragsentzuges **AG W 11**
- Geltendmachung von Schadenersatz aus Bauablaufstörungen und Bauzeitverzögerungen gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B in Verbindung mit § 642 BGB **AG W 12**
- Geltendmachung von entgangenem Gewinn wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit **AG W 13**
- Fortschreibung des Bauzeitenplanes bei Bauablaufänderungen
- Kündigung des Bauauftrages wegen Unterbrechung der Bauarbeiten (länger als 3 Monate) gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B **AG W 14**
- Kündigung des Nachunternehmerbauvertrages gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B wegen Kündigung des Hauptauftrages **AG W 15**
- Aufmaß, Abnahme und Abrechnung gemäß § 8 Abs. 6 VOB/B
- Vorbehalt der Vertragsstrafe gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B

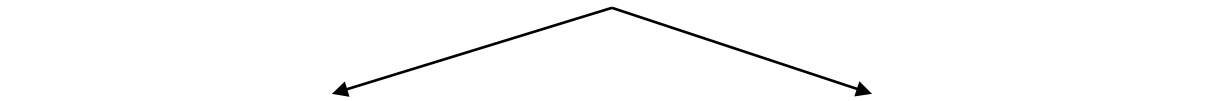
durch den Auftragnehmer

Behinderung, Unterbrechung, Kündigung

- schriftliche Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 2 VOB/B ***AN W 15***
- Anzeige des Wegfalls der Behinderung gemäß § 6 Abs. 5 VOB/B ***AN W 16***
- Vereinbarung neuer Ausführungsfristen gemäß § 6 Abs. 4 VOB/B ***AN W 17***
- Anzeige von Funden und Entdeckungen an den AG gemäß § 4 Abs. 9 VOB/B ***AN W 18***
- Unterbrechung der Bauarbeiten und Zwischenabrechnung bei längerer Unterbrechung gemäß § 6 Abs. 5 VOB/B ***AN W 19***
- Unterbrechung der Bauarbeiten (länger als 3 Monate) und Kündigung § 6 Abs. 7 VOB/B ***AN W 20***
- Mahnung und Kündigungsandrohung wegen Verletzung der Mitwirkungspflichten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B alternativ Zahlungsverzug gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B oder gemäß § 9 Abs. 2 VOB/B ***AN W 21***
- Kündigung wegen Verletzung der Mitwirkungspflichten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 alternativ Zahlungsverzug gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B ***AN W 22***
- Aufmaß und Abnahmeverlangen zur Abgrenzung der Leistungen gemäß § 8 Abs. 6 VOB/B ***AN W 23***

Welche rechtlichen Maßnahmen sind <u>während</u> des Bauablaufs wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG W** oder ***AN W***) zugeordnet.



durch den Auftraggeber

Vergütung und Abrechnung vor Fertigstellung

- Zahlung fällig innerhalb von 21 Tagen gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B
- Zahlung an Subunternehmer des AN gemäß § 16 Abs. 6 VOB/B
- Rechnungsprüfung: Gegenansprüche und Zurückbehaltung gemäß § 641 Abs. 3 BGB (Druckzuschlag)

durch den Auftragnehmer

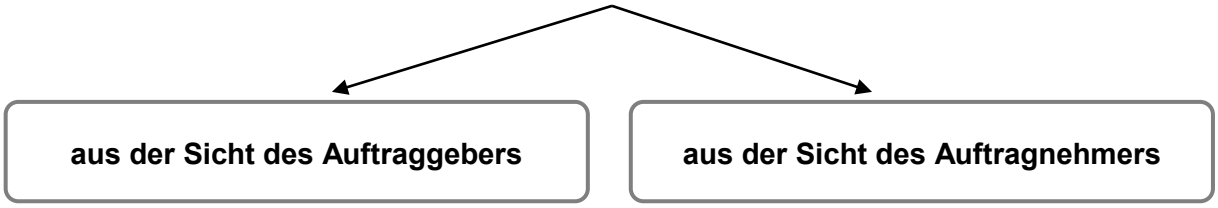
Vergütung und Abrechnung vor Fertigstellung

- gemeinsame Abrechnungsfeststellung gemäß § 14 Abs. 2 S. 3 VOB/B, insbesondere bei später nicht mehr prüfbaren Leistungen ***AN W 24***
- Abschlagszahlungen gemäß Baufortschritt gemäß § 15 Abs. 1 VOB/B anfordern
- Zwischenabrechnung bei Unterbrechung auf längere Zeit gemäß § 6 Abs. 5 VOB in Verbindung mit § 14 VOB/B ***AN W 25***
- Anfordern von Abschlagszahlungen während des Bauablaufs gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B ***AN W 26***
- Mahnung mit Fristsetzung ausstehender Abschlagszahlung gemäß § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B ***AN W 27***
- Geltendmachung von Behinderungsschäden gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B und § 642 BGB ***AN W 28***
- Vorlage von Stundenlohnrechnungen gemäß § 15 Abs. 4 VOB/B (längstens nach 4 Wochen) ***AN W 29***
- Anspruch auf Vergütung bei Gefahrübergang gemäß § 7 Abs. 1 und 2 VOB/B ***AN W 30***
- Verlangen nach Auszahlung des Sicherheitseinbehaltes wegen fehlender Hinterlegung gemäß § 17 Abs. 6 Nr. VOB/B ***AN W 31***
- Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung, Einzahlung auf Sperrkonto gemäß § 17 Abs. 6 VOB/B ***AN W 32***

II.4 Nach der Bauzeit – Maßnahmen

Welche Maßnahmen sind wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG N** oder ***AN N***) zugeordnet.



aus der Sicht des Auftraggebers

Abnahme

- Abnahmeverweigerung wegen Fertigstellungsanzeige gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B **AG N 1**
- Abnahmeverweigerung gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B **AG N 2**
- Geltendmachung der Vertragsstrafe gemäß § 11 VOB/B **AG N 3**
- Abnahmeprotokoll gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B mit Aufnahme von Mängel- und Vertragsstrafen vorbehalten
- Erfassen und Notieren der Fristen für Mängelansprüche (§ 187 BGB)

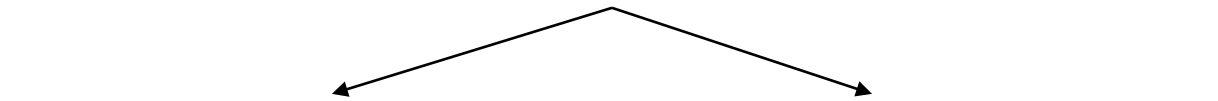
aus der Sicht des Auftragnehmers

Abnahme

- Abnahmeverlangen gemäß § 12 Abs. 1 und 4 VOB/B und § 640 BGB ***AN N 1***
- Erstellen eines Abnahmeprotokolls gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B ***AN N 2***
- Teil-Abnahmeverlangen gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B und Erstellen eines Abnahmeprotokolls gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B ***AN N 3***
- Mahnung zur Durchführung der förmlichen Abnahme gemäß § 12 Abs. 1 VOB/B nach Ablauf von 12 Werktagen nach Verlangen ***AN N 4***
- Fertigstellungsanzeige zur Herbeiführung der fiktiven Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B ***AN N 5***
- Herbeiführung der fiktiven Abnahme durch Ingebrauchnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B ***AN N 6***
- Abnahme oder Fertigstellungsanzeige nach Mängelbeseitigung gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B ***AN N 7***

Welche rechtlichen Maßnahmen sind wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG N** oder ***AN N***) zugeordnet.



aus der Sicht des Auftraggebers

Schlussrechnung/Schlusszahlung

- Aufforderung zur Erstellung der prüfbaren Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B **AG N 4**
- Selbsterstellung der Schlussrechnung durch AG nach fruchtlosem Fristablauf gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B
- Verlangen nach Einheitspreisanpassung gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B
- Verlangen nach Pauschalpreisanpassung gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B
- Schlusszahlungserklärung mit Hinweis auf Ausschlusswirkung der Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B **AG N 5**
- Schlusszahlungserklärung wegen bereits erbrachter Abschlagszahlung und endgültiger Ablehnung weiterer Zahlungen gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B **AG N 6**

aus der Sicht des Auftragnehmers

Schlussrechnung/Schlusszahlung

- Aufmaßverlangen und Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 2 und 3 VOB/B ***AN N 13***
- Vorlage der Schlussrechnung mit Aufforderung zur fristgemäßen Zahlung gemäß § 16 Abs. 3 VOB/B ***AN N 14***
- Nachfristsetzung zur Zahlung der Schlussrechnung gemäß § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B ***AN N 15***
- Fristüberwachung von Schlusszahlungserklärungen durch AG
- Vorbehaltserklärung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B binnen 28 Tagen ab Zugang der Schlusszahlungsablehnung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ***AN N 16***
- Begründung der Vorbehaltserklärung oder Einreichung einer prüfbaren Rechnung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B binnen weiterer 28 Tage ab Zugang der Vorbehaltserklärung
- Herausgabe des Sicherheitseinbehaltes für Vertragserfüllungsansprüche gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B ***AN N 17***

Welche rechtlichen Maßnahmen sind wichtig?

Sie finden chronologisch die wichtigsten Schritte im Bauablauf sortiert und mit einer Ziffer den jeweiligen Musterbriefen (**AG N** oder ***AN N***) zugeordnet.

aus der Sicht des Auftraggebers

Mängelansprüche und Sicherheiten

- schriftliches Mängelbeseitigungsverlangen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B ggf. auch zur Fristverlängerung der Mängelansprüche
- Ablehnung der Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B **AG N 7**
- Aufforderung zur Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B **AG N 8**
- Ankündigung der Ersatzvornahme für nicht behobene Mängel gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB **AG N 9**
- Geltendmachung von Schadenersatz gemäß § 13 Abs. 7 VOB/B **AG N 10**
- Erklärung der Vergütungsminderung wegen unzumutbarer Mängelbeseitigung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B **AG N 11**
- Ablehnung der Rückgabe der Sicherheit für Mängelansprüche wegen bestehender Restmängel gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B und Aufforderung zur Mängelbeseitigung **AG N 12**
- Kostenvorschussanforderung zur Durchführung der Ersatzvornahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B
- nach Mängelbeseitigung und Abnahme: neue Frist für Mängelansprüche gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 3 VOB/B überwachen
- Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen gemäß § 18 Abs. 4 VOB/B bei öffentlichen Auftraggebern **AG N 13**

aus der Sicht des Auftragnehmers

Mängelansprüche und Sicherheiten

- Fristablauf für Mängelansprüche überwachen
- Ablehnung unberechtigter Mängelbeseitigungsarbeiten wegen Verjährung oder Bedenkenanmeldungen ***AN N 8***
- Antrag auf Fristverlängerung zur Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B ***AN N 9***
- Antrag auf Kostenübernahme für vergebliche Aufwendungen bei nicht berechtigten Mängelansprüchen ***AN N 10***
- Vereinbarung zur Minderung des Werklohns wegen Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung ***AN N 11***
- Vereinbarung einer Haftungsaufteilung bei Mitverschulden des AG, seiner Erfüllungsgehilfen oder Ingenieurfehler ***AN N 12***
- Rückgabe der Bürgschaft für Mängelansprüche nach Fristablauf gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B ***AN N 18***
- Anrufung der vorgesetzten Stelle wegen Meinungsverschiedenheiten bei öffentlichen Auftraggebern gemäß § 18 Abs. 2 VOB/B ***AN N 19***

(Leerseite)

TEIL B – Musterbriefe

1 Musterbriefe für Auftraggeber VOB/B 2016

1.1 Vor der Bauzeit

AG V 1 Aufforderung zur gemeinsamen Zustandsfeststellung der Straßen oder der baulichen Anlagen im Baubereich gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B 18
AG V 2 Aufforderung zur Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B 20
AG V 3 Rückgabe der Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung wegen ungültiger Bedingungen gemäß § 17 Abs. 4 VOB/B 22
AG V 4 Aufforderung zur Bauleiterbenennung des AN gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 Satz 3 VOB/B 24
AG V 5 Aufforderung zur Erbringung der vereinbarten Bauleistungen im eigenen Betrieb gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 3 VOB/B 26
AG V 6 Aufforderung zur Einreichung von Eignungsnachweisen des Nachunternehmers gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 Satz 1 VOB/B 28
AG V 7 Mitteilung des Baubeginns gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B 30

1.2 Während der Bauzeit

1.2.1 Vergütungs- und Leistungsänderungen

AG W 1 Verlangen nach Einheitspreisanpassung wegen Mengenüberschreitungen gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B 32
AG W 2 Widerspruch zur Ankündigung zusätzlicher Vergütungsansprüche wegen nicht vertraglich vorgesehener Bauleistungen gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B i. V. m. § 5 Abs. 4 VOB/B 34
AG W 3 Widerspruch zum Verlangen nach Anpassung des Pauschalpreises gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B i. V. m. § 5 Abs. 4 VOB/B 36
AG W 4 Beseitigung auftragslos erbrachter Leistungen gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B 38

1.2.2 Anordnungen/Anweisungen während der Leistungsausführung

AG W 5 Verlangen nach Diebstahlschutz und Winterdienst gemäß § 4 Abs. 5 VOB/B 40
AG W 6 Anordnung zur Entfernung von Stoffen und Bauteilen, die dem Bauvertrag nicht entsprechen, gemäß § 4 Abs. 6 VOB/B 42
AG W 7 Zustandsfeststellung für in Teilen fertig gestellte Bauleistungen gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B 44
AG W 8 Aufforderung zur Mängelbeseitigung während der Bauzeit gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B 46

1.2.3 Ausführungsfristen und Mängel vor Abnahme

AG W 9 Fristsetzung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B mit Kündigungsandrohung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B 48
AG W 10 Abhilfeverlangen wegen unzureichender Baustellenausstattung gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B 50
AG W 11 Verzug bei der Erbringung der Bauleistungen gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B und Kündigungsandrohung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B 52
AG W 12 Geltendmachung von Schadenersatz aus Bauablaufstörungen und Bauzeitverzögerungen gemäß § 6 Abs. 6 S. 1 VOB/B 54
AG W 13 Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen aus Behinderung gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B wegen Vorsatzes/grober Fahrlässigkeit 56

1.2.4 Unterbrechung und Kündigung

AG W 14 Kündigung des Bauvertrages wegen Unterbrechung (länger als 3 Monate) gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B 58
AG W 15 Kündigung des Nachunternehmerbauvertrages gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B wegen Kündigung des Hauptauftrages 60

1.3 Nach der Bauzeit

1.3.1 Abnahme

AG N 1 Abnahmeverweigerung nach Fertigstellungsanzeige gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B und Vorbehalt der Vertragsstrafe 62
AG N 2 Abnahmeverweigerung gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B 64
AG N 3 Geltendmachung der Vertragsstrafe gemäß § 11 VOB/B 66

1.3.2 Schlussrechnung/Schlusszahlung

AG N 4 Aufforderung zur Erstellung der prüfbaren Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B 68
AG N 5 Schlusszahlungserklärung mit Hinweis auf Ausschlusswirkung der Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B 70
AG N 6 Schlusszahlungserklärung wegen bereits erbrachter Abschlagszahlungen gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B 72

1.3.3 Mängel und Sicherheiten

AG N 7 Ablehnung der Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B 74

AG N 8 Aufforderung zur Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B 76

AG N 9 Ankündigung der Ersatzvornahme für nicht behobene Mängel gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B und Geltendmachung eines Kostenvorschusses 78

AG N 10 Geltendmachung von Schadenersatz wegen Mängelansprüchen gemäß § 13 Abs. 7 VOB/B 80

AG N 11 Erklärung zur Minderung der Vergütung wegen Unzumutbarkeit der Mängelbeseitigung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B 82

AG N 12 Ablehnung der Rückgabe der Sicherheiten für Mängelansprüche wegen bestehender Restmängel gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B und Aufforderung zur Mängelbeseitigung 84

AG N 13 Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen gemäß § 18 Abs. 4 VOB/B bei öffentlichen Auftraggebern 86

Aufforderung zur gemeinsamen Zustandsfeststellung der Straßen oder der baulichen Anlagen im Baubereich gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B

Vorbemerkung

Vor Beginn der Arbeiten sollte der Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festgehalten werden, die sowohl vom Auftraggeber als auch vom Auftragnehmer zu unterzeichnen ist. Die VOB/B verlangt hier zu Beweiszwecken Schriftform, weil der Zustand in der Regel schon kurze Zeit nach Aufnahme der Bauarbeiten nicht mehr in seiner Ursprungsform erkennbar ist. Diese Zustandsfeststellung ist von ihrer Idee her eine vertraglich vereinbarte Beweissicherung und das Protokoll als solches ein anerkanntes Beweismittel.

Die Zustandsfeststellung wird häufig von beiden Parteien als überflüssig und lästig empfunden. Gleichwohl kommt dieser Zustandsfeststellung eine enorme Bedeutung zu. Besondere Aufmerksamkeit ist der Zuwegung zum künftigen Baugrundstück zu widmen. Allzu häufig wird von den Vertragsparteien übersehen, dass zum Beispiel eine zur Zufahrt zum Grundstück gehörende Brücke weit weniger Lasten aushält, als die Vertragsparteien bei der Projektkalkulation in Richtung auf Transportkosten einkalkuliert haben.

Bei Kommunbebauung ist die Überprüfung der benachbarten Gebäude von großer Bedeutung. Der Zustand der Nachbargebäude ist mit hoher Genauigkeit zu überprüfen. Insbesondere sind etwaige Rissebildungen an den Bestandsgebäuden mit Fotoaufnahmen zu dokumentieren. Darüber hinaus ist es häufig geboten, die vorhandenen Risse an den Nachbargebäuden mit sogenannten „Gipsspionen“ zu versehen, damit Veränderungen in der Rissesituation an diesen Gebäuden dokumentiert werden können.

Sollte die gemeinsame Feststellung zwischen den Parteien auf Schwierigkeiten stoßen, so ist es auch möglich, eine Zustandsfeststellung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen durchführen zu lassen, der allerdings von beiden Parteien akzeptiert werden muss. Sollte es in diesem Zusammenhang zu ernsten Auseinandersetzungen zwischen den Bauvertragsparteien kommen, ist auch ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren (§§ 485 ff. ZPO) möglich.

Vermerk für den internen Betriebsablauf:

- Zugang des Schreibens kontrollieren
- Terminvereinbarung ggf. auch mit Anwohnern
- Niederschrift vorbereiten

Abs. Auftraggeber

An Auftragnehmer
Adresse

Ort, Datum

Gewerk: .....

Bauvorhaben: .....

In .....

Aufforderung zur gemeinsamen Zustandsfeststellung der Straßen oder der baulichen Anlagen im Baubereich gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben am ..... für das Bauvorhaben ..... einen Bauvertrag abgeschlossen und dabei die Geltung der VOB/B miteinander vereinbart. Vor Aufnahme der Arbeiten ist gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B eine Zustandsfeststellung der Straßen und der Geländeoberflächen und ggf. der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten.

Bitte vereinbaren Sie mit uns – jedenfalls vor Baubeginn – einen gemeinsamen Termin auf der Baustelle. Dort werden wir eine Niederschrift erstellen, in der wir den derzeitigen baulichen Zustand dokumentieren. Diese Niederschrift ist von uns gemeinsam zu erarbeiten und zu unterzeichnen.

Als Termin für die Durchführung und Erstellung der Niederschrift haben wir uns den ..... vorgemerkt. Sollten Sie zu diesem Zeitpunkt verhindert sein, bitten wir um Kontaktaufnahme und gemeinsame Festlegung eines zeitnahen Termins.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

Aufforderung zur Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B

Vorbemerkung

Die VOB/B sieht in § 17 Abs. 7 VOB/B vor, dass der Auftragnehmer binnen 18 Werktagen nach Abschluss des Bauvertrages eine Vertragserfüllungssicherheit zu erbringen hat, sofern im Bauvertrag die Stellung einer Vertragserfüllungssicherheit vereinbart worden ist. Die Frist zur Beibringung der Sicherheitsleistung durch den Auftragnehmer kann aber individuell geregelt werden.

Grundsätzlich hat der Auftragnehmer gemäß § 17 Abs. 3 VOB/B die Wahl, wie er die Vertragserfüllungssicherheit leisten will. Üblich ist die Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft. Der Auftragnehmer kann die Sicherheit auch durch Geld leisten. Dann muss er den Sicherungsbetrag auf ein Sperrkonto einbezahlen, über das nur beide Parteien gemeinsam verfügen können (sogenanntes „Und-Konto“).

Leistet der Auftragnehmer eine vertraglich vereinbarte Vertragserfüllungssicherheit nicht fristgerecht, kann der Auftraggeber gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einbehalten.

Vermerk für den internen Betriebsablauf:
- Fristenkontrolle zur Beibringung der Sicherheit
- Vermerk zur Zahlungsausgangskontrolle

Abs. Auftraggeber

An Auftragnehmer
Adresse

Ort, Datum

Gewerk: ……

Bauvorhaben: ……

In ……

Aufforderung zur Sicherheitsleistung zur Vertragserfüllung gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Bauvertrag vom …… haben wir vereinbart, dass Sie zur Erfüllung der vertragsgemäßen Ausführung der zu erbringenden Bauleistung eine Sicherheit gemäß § 17 Abs. 2 VOB/B leisten. Diese ist gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B binnen 18 Werktagen nach Abschluss des zwischen Ihnen und uns geschlossenen Werkvertrages zu erbringen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir im Fall der nicht zeitgerechten Beibringung der Sicherheit von unserem Recht gemäß § 17 Abs. 7 VOB/B Gebrauch machen werden und von Ihrem Guthaben einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber